

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Ministerpräsident – Staatskanzlei 20.05.2016 Die Gemeinde Büchen beabsichtigt, das ca. 7 ha große Gebiet „Großer Sandkamp, nördlich der Pötrauer Straße, westlich und südlich Fuchsweg als Wohnbaufläche auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Büchen ist ein Unterzentrum und damit Schwerpunkt für die Wohnungsbauentwicklung. Das Plangebiet war Gegenstand eines Planungsgesprächs vor Ort am 22.05.2015 zum künftigen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen. Im Ergebnis des Ortstermins war die Fläche grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet angesehen worden. Es bestehen daher gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Die Innentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandenen Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 2 und 6 LEP 2010). Darüber hinaus ist der Bedarf an dem Umfang der Wohnbauflächen darzulegen. Anlässlich des Ortstermins war die Einbettung der Planung in ein städtebauliches Gesamtkonzept empfohlen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sowie des Regionalplanes für den Planungsraum I wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung ist in die Begründung aufgenommen worden. Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Büchen ihrer raumordnerischen Funktion als Unterzentrum und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe für die Wohnungsbauentwicklung nachzukommen. Die Gemeinde Büchen hat sich im Rahmen ihres Ortsentwicklungskonzeptes ausführlich mit den innerhalb der Gemeinde bestehenden Flächenpotenzialen sowie dem Umfang der Wohnbauflächen auseinandergesetzt und diese dargelegt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zwischenzeitlich wurde durch die GSP Ingenieurgesellschaft mbH der Entwurf eines Ortsentwicklungskonzeptes übersandt, in dem Bedarfe und Flächenpotenziale dargelegt werden. Das Plangebiet der o.g. Bauleitplanungen ist als „mittelfristige Potentialfläche“ mit der Priorität 1a enthalten. Eine Umsetzung ist gemäß dem Konzeptentwurf frühestens für das Jahr 2018 geplant. Zu dem Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes steht eine Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg noch aus. Hinsichtlich der aktuell vorliegenden Planungen verweise ich auf den Begleitbericht des Kreises vom 08.03.2016. Eine abschließende Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen erfolgt bei erneuter Beteiligung im weiteren Planverfahren. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Unterlagen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich hinsichtlich der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie der Landesplanung überarbeitet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat das Ortsentwicklungskonzept am 29.11.2016 beschlossen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Netz AG Vom 01.03.2017 Vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Jedoch möchten wir Sie daran erinnern, dass der Platz für die Trafostation vorhalten muss. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Webseite www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Sollte eine Veräußerung des Grundstücks geplant sein, müssen die vorhandenen Leitungen und die Station vorab gesichert werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Lage der zukünftigen Trafostation wurde zwischenzeitlich durch das Büro Sass & Kollegen sowie der Schleswig-Holstein Netz AG abgestimmt und festgelegt. Die erforderliche Trafostation wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Fläche wird entsprechend ihrer Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation festgesetzt. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Vom 01.03.2017 Vielen Dank für Ihre Information über den o.g. Betreff. Im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur im Kontext des Richtfunks Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Anregung wird gefolgt. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine wohnbauliche Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer geplanten Höhe von ca. 10, 50 m über Gelände vor. Bauhöhen von über 20,0 m werden durch das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde Büchen wird die Bitte der Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn berücksichtigen und diese im Rahmen von weiteren Bauleitplanungen im Kontext des Richtfunks bei einer geplanten Bauhöhe unter 20,0 m über Gelände nicht weiter beteiligen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.03.2017 Anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben. Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt und nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Freiwillige Feuerwehr Büchen Vom 10.03.2017 Zunächst danke ich Ihnen, dass Sie die Feuerwehr in die Liste der Träger der öffentlichen Belange eingefügt haben und mir somit die Chance gegeben haben aus der Sicht der Feuerwehr Empfehlungen auszusprechen. Erlauben Sie mir bitte, dass ich aus Vereinfachungsgründen Ihre Schreiben mit einem Schreiben beantworte. <u>B-Plan 54 / 22. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Gestatten Sie mir bitten den Hinweis auf einen Druckfehler in der Beschriftung der Übersichtskarte zu der 22. Änderung des F-Planes. Es soll „Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg“ heißen, hier ist das Wort Jugend zu berichtigen. <u>Empfehlung der Feuerwehr zum B-Plan 54</u> Einbau eines Hydranten zur Löschwasserversorgung unmittelbar an der Straße an/auf der Zuwegung/Zufahrt zum Gebäude. <u>B-Plan 55 / 23. Änderung des F-Planes der Gemeinde Büchen</u> Hier entsteht am Rande des Ortsteiles Pötrau ein neues arrondiertes Wohngebiet. Aus unserer Sicht bietet sich hier die Chance die Löschwasserversorgung und die Trinkwasserversorgung zu trennen. Von Herrn Bürgermeister Möller habe ich erfahren, dass dort in der geplanten Grünfläche eine Rigole angelegt werden soll. An dieser Stelle könnte eine von der Trinkwasserversorgung unabhängige Löschwasserversorgung entstehen.	Die vorgebrachte Stellungnahme wird im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 54 sowie der 22. Änderung in die Abwägungstabelle eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

03.05.2017

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 sieht die Errichtung eines unterirdischen Wasserspeicher im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im zentralen Bereich vor. Diese Zisterne kann die erforderliche Wassermenge von 96 m³/2h für die Löschwasserversorgung vorhalten. Die Lage des Entnahmestutzens erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.
Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH 08.03.2017 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Vom 15.03.2017 Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Zudem ist südlich der Pötrauer Straße (Nr. 21) ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Tierhaltung gelegen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis auf die aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) wird in die Begründung aufgenommen. Da sich derartige Beeinträchtigungen auf begrenzte Zeiträume beschränken, sind die möglichen Einflüsse in einer ländlichen Wohngegend vertretbar.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck Vom 15.03.2017 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck Bedenken bestehen, wenn bei der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Das geplante Vorhaben sieht eine wohnbauliche Entwicklung am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde vor. Die genannten Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen, um die künftige Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Handwerksbetriebe werden durch die Flächenfestsetzungen nicht beeinträchtigt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Vom 28.03.2017 Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen. Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden. Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein nicht ausreichender Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben wir keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Durch das geplante Vorhaben werden keine Sportflächen überplant oder anderweitig beeinträchtigt. Die Notwendigkeit einer Fristverlängerung wird seitens der Gemeinde Büchen nicht gesehen. Aufgrund bestehender Sitzungstermine wird die beantragte Fristverlängerung nicht gewährt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 28.03.2017 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2017. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 29.03.2017 Mit Bericht vom 23.02.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> (Herr Niemann, Tel. 04541/861516) Unter folgenden Bedingungen bestehen gegen die Errichtung des Rückhaltebeckens keine Einwände: Durch Bau und Betrieb des Beckens darf für den bestehenden Waldtrauf keine Beeinträchtigung in seiner Erhaltung und Bewirtschaftung entstehen. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass ggf. notwendige Baumfällarbeiten, wie sie sich aus forstlichen, landschaftspflegerischen, nachbarrechtlichen, naturschutzrechtlichen etc. Gründen ergeben können, nach wie vor auch aus der Waldfläche heraus ohne Einschränkungen (wie derzeit durch die angrenzende Grünlandfläche gegeben) vorgenommen werden können. Von daher ist ein mit land- bzw. forstwirtschaftlichen Maschinen befahrbarer Streifen zwischen Waldrand und Rückhaltedamm von ca. 10 Metern vorzuhalten. Ein Einspruchsrecht des „Rückhaltebeckenbetreibers“ jedweder Art hinsichtlich Art und Umfang der Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes – insbesondere der Traufzone – ist auszuschließen. Ferner ist eine Haftungsverzichtserklärung zu fertigen, die den Waldbewirtschafter von jeglichen Schäden, die dem Bauobjekt durch Waldbewirtschaftungsmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen entstehen können, freistellt. Darüber hinaus, sind die natürlichen Einwirkungen eines angrenzenden Waldes, wie zum Beispiel durch Beschattung, Laueintrag etc. hinzunehmen.	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. <u>Zum Eigenbetrieb Kreisforsten Herzogtum Lauenburg</u> Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 im nordwestlichen Teil des Plangebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Erhaltung und Bewirtschaftung des westlich bestehenden Waldes. Die künftig als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte Fläche umfasst keine Grünlandfläche, sondern eine aktiv durch Sommergerste bewirtschaftete Ackerfläche. Der Anregung wird gefolgt. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird eine 10,0 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Eigentums- und Nutzungsrechte des Waldes werden durch den Bau der Fläche für Versorgungsanlagen und durch die Ausgleichsfläche nicht beschränkt. Die Gemeinde Büchen sieht zwischen dem westlich angrenzenden Wald sowie der Flächen für Versorgungsanlagen einen Pufferbereich von 10,0 m vor. Die Gemeinde Büchen sieht für die Ausstellung einer Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldbewirtschafter kein Erfordernis. Die entsprechende Rechtsgrundlage für die genannte Forderung ist der Gemeinde Büchen vorzulegen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Notwendigkeit einen Reitweg um das Rückhaltebecken anzulegen wird nicht gesehen; insbesondere deswegen, weil gerade Waldrandzonen aus Gründen des Natur-, Jagd- und Wildschutzes sehr sensible Bereiche darstellen sowie durch eine reiterische Frequentierung dieser Randzone auch die Jagdausübung erforderlichenfalls stark behindert. <u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Frau Stamer, Tel. 04151/867346) Der Ausbau des verkehrsberuhigten Bereiches (Planstraße C) ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326), sowie der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen. Für eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen ist zu sorgen, da in einem verkehrsberuhigten Bereich nur auf ausgewiesenen Parkplätzen geparkt werden darf. Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.2009 –VII 423 – 621.132.12 -, die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen wie folgt festgelegt worden ist. <u>Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.</u>	Die Gemeinde Büchen nimmt von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg Abstand. In der weiteren Planung ist im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen ausschließlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Unterhaltungsweg festgesetzt. Die Waldrandzonen werden durch die Festsetzung als Ausgleichsfläche/Maßnahmenfläche sowie als unversiegelte Grünfläche geschützt. <u>Zum Fachdienst Straßenverkehr</u> Der Anregung wird gefolgt. Die angeführten Erlasse werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der aktuelle Entwurf der Erschließungsplanung sieht im Bereich der Planstraße C die Errichtung von 16 öffentlichen Parkplätzen vor. Die Vorgaben des genannten Erlasses werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen berücksichtigt. Die Voraussetzungen für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind der Gemeinde Büchen bekannt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Planstraßen A und B könnten als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Sofern die Bebauung von der Pötrauer Straße (L205) deutlich erkennbar ist, kann die Ortstafel bis in Höhe Planstraße B versetzt werden. <u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Mit dem Bodengutachten für die Fläche westl. des Friedhofes (geplante Regenwasser-rückhalte- und Versickerungsfläche) sollte auch eine Klärung der Grundwasser-Fließ-richtung erfolgen, um eine negative Auswirkung auf den Friedhof ausschließen zu können, Das Bodengutachten ist mir vorzulegen. Im östlichen Teil des B-Plan-Gebietes ist die Versickerungsfähigkeit wohl geringer. Für diesen Bereich wird eine zentrale Versickerungsanlage z.B. Rigolenbox für die Grundstücke vorgesehen. Diese zentrale unterirdische Versickerungsanlage in der geplanten Grünfläche sollte im Plan dargestellt werden, um den Standort zu sichern.	Eine Ausweisung der Planstraßen A und B als Tempo-30-Zone erfolgt nicht auf Grundlage des Baugesetzbuches durch den Bebauungsplan Nr. 55. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung zur künftigen Ausgestaltung der Erschließungsflächen mit den erforderlichen Anträgen. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sieht die erstellte schalltechnische Untersuchung eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Wand/ Wall) in einer Höhe von 2,50 m vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 sieht im südlichen Teil des Plangebietes eine Wohnbebauung mit einer Höhe von ca. 10,50 m vor. Somit ist eine deutliche Sichtbarkeit der Bebauung innerhalb des Quartiers gewährleistet. Die Gemeinde Büchen wird eine entsprechende Verlegung der Ortstafel im Laufe des weiteren Verfahrens abstimmen und vornehmen. <u>Zum Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Aufgrund der örtlichen Höhenlage innerhalb des Plangebietes und dem bestehenden Abstand zum Friedhof sind keine negativen Auswirkungen durch die Grundwasser-Fließrichtung auf den Friedhof zu erwarten. Das vom Ingenieurbüro T. Pöhler (Stand 23.06.2016 und 01.03.2017) gefertigte Baugrundgutachten wird zur Einsichtnahme an den Fachdienst weitergeleitet. Auch nach Einschätzung durch den Baugrundgutachter sind durch die geplante Niederschlagswasserversickerung keine negativen Auswirkungen auf den Friedhof zu erwarten. Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich der geplanten Versickerungsanlage wird als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen, um diesen bei der späteren Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage explizit zu berücksichtigen. Eine rechtsverbindliche Festsetzung des v.g. Bereiches ist nicht erforderlich, da es sich in diesem Bereich um eine öffentliche Grünfläche handelt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da hier auch ein Teil der Verkehrsfläche angeschlossen werden soll weise ich darauf hin, dass eine Vorbehandlung vor der Versickerung erforderlich ist. Der 4. Satz im Absatz 2 (Punkt 8) ist missverständlich formuliert. Gemeint ist wohl: „Für die Grundstücke, auf denen eine Versickerung technisch nicht möglich ist, wird eine zentrale Versickerungsanlage (Rigolen-System) mit einer Überlaufanschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal errichtet“. Ich bitte um Überarbeitung. Im Text-Teil B sollte die Versickerung auf den Grundstücken (sofern möglich) festgesetzt werden. <u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o.g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998, LRP) liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Randbereich des Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal). Das Plangebiet Ost ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, direkt nördlich des Teilgebietes Ost sind die Flächen als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen Talraum der Steinau dargestellt, auch das Teilgebiet West. Die nordöstlich gelegene Steinauniederung ist hier als Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, als Geotop (Bachtal der Stecknitz-Delvenau mit Nebentälern) und insofern als ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt und von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.	Der vorgebrachte Hinweis wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert. Der Anregung wird gefolgt. Der Teil B-Text wird entsprechend ergänzt. <u>Zum Fachdienst Naturschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Planungsraum liegt jedoch außerhalb des eigentlichen Steinautalraumes, dessen Bedeutung für Ökologie und Naherholung der Gemeinde bewusst ist. Der Hinweis auf das Kliff (Geotop) wird in den Umweltbericht aufgenommen und in die Bewertung eingestellt. Die Planungen zum Teilgebiet West erfolgen nach ökologischen Gesichtspunkten. Der Planungsraum liegt außerhalb der Biotopverbundachse. Wechselwirkungen zwischen Steinau und Geltungsbereich, auch hinsichtlich Naturschutz und Geotop, werden im Umweltbericht ergänzt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In ihrem Landschaftsplan (Entwicklung) stellt die Gemeinde das Plangebiet im Bestand als Acker mit umgebenden Knicks und Baumreihen dar, Flächen für die Siedlungsentwicklung sind hier nicht vorgesehen. 2. Standortwahl /Standortalternativen, Punkt 9 der Begründung und Umweltbericht Punkt 1.3 Die Gemeinde Büchen verweist zur Standortwahl auf die Erläuterungen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes. Das Plangebiet Teilgebiet Ost wird im Ortsentwicklungskonzept (als Fläche 1a) als mittelfristiges Flächenpotenzial geführt, die Umsetzung ist ab 2018 geplant. Mit dem Ortsentwicklungskonzept stehen allerdings die Eignung der dort ermittelten Flächenpotenziale und die Entwicklungsprioritäten nicht abschließend fest. Der Kreis hatte ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nur um Flächen handeln kann, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen und in dem Zusammenhang detailliert überprüft werden. Dieser Schritt, in welchem Standortalternativen betrachtet werden und in einem nachvollziehbaren Prozess die Gründe für den gewählten Standort dargelegt werden ist in der vorgelegten Planung zu ergänzen. Die allgemeinen Ausführungen unter Punkt 9 der Begründung und im Umweltbericht, Punkt 1.3 reichen nicht aus. Dies gilt besonders, da bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vollständig in die Betrachtungen und Bewertung einbezogen und angemessen berücksichtigt wurden.	Die im LP vorgesehenen Flächen für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung sind vollständig ausgeschöpft. Aufgrund des nachweislich hohen Bedarfes nach Bauland hat die Gemeinde daher ein Ortsentwicklungskonzept beschlossen, welches neue, mögliche Siedlungsflächen untersucht und vorsieht. Der Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Das erarbeitete Ortsentwicklungskonzept stellt für die Gemeinde Büchen eine Grundlagenermittlung dar, die im Rahmen konkreter Bauleitplanungen für eine weitere Entwicklung herangezogen werden kann. Die aufgenommenen Flächen stellen Bereiche am Ortsrand der Gemeinde Büchen dar, die mit der Regional- und Landesplanung im Vorwege abgestimmt wurden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Prüfung der Alternativstandorte für eine entsprechende wohnbauliche Siedlungsentwicklung. Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten langfristigen Potenzialflächen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung werden für einen Standortvergleich gegenüber gestellt. Eine detaillierte Betrachtung und Überplanung der einzelnen Flächen erfolgt im Rahmen konkreter Entwicklungsabsichten zu einem späteren Zeitpunkt. Naturschutzfachlich besonders sensible Bereiche wie Steinau-/ELK- und Delvenau-niederung sowie die Sanderflächen (Nüssauer Heide) wurden im Vorwege bereits als Siedlungsflächen ausgeschlossen. Die Gemeinde hat festgelegt, dass Siedlungsentwicklung bevorzugt auf Ackerflächen stattfinden soll, um das Konfliktpotenzial Naturschutz zu minimieren.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist aufzuzeigen, inwieweit die im Plan festgesetzten Reitwegtrassen in ein großräumiges Reitwegekonzept eingebunden sind.	Derzeit besteht seitens der Gemeinde kein Bedarf an der Entwicklung eines großräumigen Reitwegekonzeptes für das Gemeindegebiet. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitweg wird im weiteren Bauleitplanverfahren verzichtet.
3. Fläche für Versorgungsanlagen Das Plangebiet West/Fläche für Versorgungsanlagen ist im LRP als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt. „In den Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen. ... Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.“ (LRP Ziffer 5.1.1)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird als naturnahes Sickerbecken angelegt. Auf eine Einzäunung wird verzichtet. Neben der wasserwirtschaftlichen Funktionalität steht somit insbesondere der Naturschutz auf der Teilfläche West im Vordergrund, zumal gut die Hälfte der Fläche als Ausgleichsfläche vorgesehen ist. Gegenüber der derzeitig vorhandenen intensiven Ackernutzung ist somit eine deutliche Nutzungsextensivierung zu erwarten, welches den Zielen des Naturschutzes entspricht.
Ein Regenrückhaltebecken auf der geplanten Fläche Flurstück 63/2, Flur 1 der Gemarkung Pötrau ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der landschaftlichen Lage naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere eine Belastung des Schutzguts Wasser (Grundwasser) sind nachweislich auszuschließen. Die Planung ist bereits im Bauleitplanverfahren so weit zu konkretisieren, dass eine entsprechende Beurteilung möglich ist. Gegen die Herstellung einer 4m tiefen Versickerungsanlage (Umweltbericht Ziffer 2.2, 3.2.3) bestehen an dem geplanten Standort aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es ist ein naturnahes, max. 2 m tiefes Sickerbecken vorgesehen, welches durch einmalige Mahd gepflegt wird. Die Bewertung zum Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht ergänzt.
Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die bauliche Entwicklung der Flächen westlich Pötrau sind auch alternative, gegebenenfalls besser geeignete Standorte für Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken- und Versickerungsbecken) für das Gebiet zu prüfen.	Hinsichtlich der Höhenverhältnisse stellt die vorgesehene Fläche einen optimal geeigneten Standort dar. Eine Verlagerung der erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen ist aufgrund der vorhandenen Topografie nicht möglich.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Fläche für Versorgungsanlagen erscheint außerdem vergleichsweise groß und ist auch bezüglich ihres Umfangs zu überprüfen, auch vor dem Hintergrund, dass das auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwasser vorrangig im Gebiet versickert werden soll. 4. Um Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft/Landschaftsbild zu minimieren, sollte das Wohngebiet durch Grünachsen bzw. Grünverbindungen als öffentliche Grünflächen strukturiert und in die Landschaft eingebunden werden. Insbesondere ist am westlichen Rand des Teilgebietes Ost, dem zumindest vorerst neuen Ortseingang aus Richtung Schulendorf, eine Eingrünung zur freien Landschaft erforderlich und im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot (Bäume und Sträucher standortheimischer Arten) in einer Breite von insgesamt ca. 10m festzusetzen.	Die Anregung hinsichtlich der festgesetzten Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung und Gestaltung des Sickerbeckens wurde inzwischen überarbeitet. Der Umweltbericht wird angepasst und ergänzt. Aufgrund der Höhenverhältnisse ist es aber sinnvoll, kleine Teilflächen der südlich der Pötrauer Straße geplanten Wohngebiete bzw. Verkehrsflächen an das Sickerbecken der Teilfläche West anzuschließen. Dieses fällt aber größtmäßig kaum ins Gewicht. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Es werden Festsetzungen getroffen, die nach Norden, Süden, Osten und teilweise Westen eine Eingrünung des Wohngebietes vorsehen. Eine innere Durchgrünung ist durch Festsetzung auf den Grundstücken und im Straßenraum ebenfalls gewährleistet. Dem Hinweis zur Eingrünung nach Westen wird nur teilweise gefolgt, da eine Erschließung der hier liegenden Grundstücke nur über die Planstraße B möglich ist. Eine durchgängige Pflanzfläche ist daher nicht möglich. Abschnittsweise Hecken und Baumfestsetzung werden jedoch aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Im Plangebiet sollten für Anpflanzungen möglichst standortheimische Laubgehölze verwendet werden. 6. Die Knickschutzstreifen im Plangebiet sind in der Planzeichnung im Hinblick auf die Zuordnung der textlichen Festsetzungen im Teil B, Punkt 8 eindeutig als solche zu kennzeichnen. Südlich des Redders am Fuchsweg ist die Fläche nördlich des geplanten wassergebundenen Fußwegs als Schutzstreifen zum Knick in einer Breite von mind. 3m als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) im Bebauungsplan festzusetzen. Diese Fläche ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln und durch eine jährliche Mahd extensiv zu pflegen. Die nördliche Grünfläche (Parkanlage) ist darüber hinaus als Wiese extensiv zu nutzen, auf eine Einsaat der Fläche sollte auf dem trocken-sandigen Standort verzichtet werden. Anpflanzungen sollen hier nur zurückhaltend und nur in enger Abstimmung mit einer entsprechend qualifizierten Fachperson umgesetzt werden, dabei sind die Funktionen des Knicks im Naturhaushalt zu beachten (z.B. süd-exponierte Wallflanken als Standort für Pflanzen der wärmeliebenden Staudensäume, evtl. Vorkommen der Zauneidechse).	Dem Hinweis wird insoweit gefolgt, dass im Straßenraum und in der zentralen Grünfläche Laubgehölze vorgesehen werden, alle Hecken sind als standortheimische Laubholzhecken anzulegen. Die erforderlichen Knickschutzstreifen sind in der Planzeichnung (Teil A) bereits als Maßnahmenflächen dargestellt. Südlich des bestehenden Redders am Fuchsweg wird eine 3m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Pflege wird aufgenommen. Dem Hinweis wird gefolgt, eine entsprechende textliche Festsetzung wird aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7. Gegen die geplanten Vorhaben und Maßnahmen auf dem Flurstück 63/2 bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Grundsätzlich muss die Prüfung und Festlegung von Reitwegestrassen auf Grundlage eines Wegekonzeptes erfolgen. Auf die Festsetzung eines Reitweges am nördlichen Rand der Fläche ist zu verzichten, um eine Beeinträchtigung der ökologisch grundsätzlich wertvollen Waldrandsituation zu vermeiden und die geplante Ausgleichsfläche nicht zu isolieren. Allenfalls könnte ein solcher Weg direkt nördlich der Fläche für Versorgungsanlagen verlaufen. Eine Abgrenzung zu der anschließenden Ausgleichsfläche ist erforderlich, hier wäre die Anlage eines Knicks mit südlich zum geplanten Reitweg gelegenen Schutzstreifen möglich. Ausgleichsmaßnahmen müssen sinnvoll und erforderlich sein. Die bisher geplanten Knickneuanlagen am westlichen, östlichen und nördlichen Rand des Flurstücks 63/2 können die Funktionen eines Knicks im Naturhaushalt und für das Landschaftsbild nicht erfüllen und können als Ausgleich für die erhebliche Beeinträchtigung von Knick an anderer Stelle nicht angerechnet werden. Zwischen dem Knick in Verlängerung des Fuchswegs und der Fläche für Versorgungsanlagen ist ein mind. 3m breiter Knickschutzstreifen festzusetzen. Hinsichtlich der Höhe der Anrechnung der Ausgleichsknicks bitte ich um Aussagen zu der zu erwartenden Intensität der Reitnutzung.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Planungen für die Teilfläche West wurden vollständig überarbeitet. Ein Reitweg ist auf diesen Flächen nicht mehr vorgesehen, nur im südlichen Teil sind unbefestigte Unterhaltungswege (Grünflächen) für das Sickerbecken sowie den Wald vorgesehen. Die Größe der Fläche für Versorgungsanlagen wurde nach der Dimensionierung der Wassermengen deutlich verkleinert. Da aber ein naturnahes Sickerbecken vorgesehen wird, wird eine größere Fläche beansprucht, als bei einer rein technischen Lösung. Die nördliche Fläche wird vollständig als Maßnahmenfläche/Ausgleichsfläche vorgesehen. Als Entwicklungsziel ist hier ein Offenlandstandort (vergleichbar zum Sickerbecken) vorgesehen. Die Knicks wurden ebenfalls überarbeitet und stellen nun den ortsnahen Ausgleich für die erforderlichen Eingriffe im Wohngebiet dar und trennen Ausgleichsfläche vom Sickerbecken bzw. stellen eine Fortsetzung des Redders dar. Beide Funktionen sind ökologisch sinnvoll und Teil eines Gesamtkonzeptes der Teilfläche West. Dem Hinweis wird gefolgt, Knickschutzstreifen sind überall vorgesehen. Die Gemeinde nimmt Abstand von den Planungen Reitweg.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8. Schutzgut Wasser Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Abflussmenge des Regenwassers insgesamt erhöht. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen in ein neu errichtendes Versickerungsbecken im Westteil des Plangebietes entwässern, hier soll auch ein Notüberlauf aus den geplanten Sickerboxen angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt Richtung Steinau, im Bereich ober- und unterhalb des Waldhallenwegs sind Grundwasseraustritte (Quellen) bekannt (Umweltbericht, 3.1.5). „Natürliche, dauerhafte oder periodische, punktuelle oder flächenhafte Grundwasseraustritte an der Erdoberfläche mit naturnaher Struktur einschließlich der quellwasserbeeinflussten Randzonen“ (Biotopverordnung) sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist insofern zu untersuchen und zu bewerten, ob und wie sich die großflächigen Versiegelungen und teilweise Ableitung des Regenwassers in ein Versickerungsbecken auf die Wasserverhältnisse im Gebiet und auf die geschützten Quellbereiche auswirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotope ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.	Die Zusammenfassung der Entwässerungsplanung ist korrekt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit dem technischen Planer sowie dem Bodengutachter stattgefunden, die Grundwasserabstände und-fließrichtung bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird im Umweltbericht ergänzt und naturschutzfachlich bewertet.
9. Die Erstellung einer aktuellen, flächendeckenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen, die von der Planung betroffen sind, ist als Planungsgrundlage erforderlich (Text und Karte in einem angemessenen Maßstab). Dabei sind Einzelbäume und Baumgruppen, auch als Überhälter in Knicks, mit Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser aufzunehmen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Dem Hinweis wird gefolgt, ein Biotoptypenplan wird Anlage zum Umweltbericht.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Bäume entlang des Sandweges (Umweltbericht Ziffer 3.1.2, Randstreifen 4) sind im Bebauungsplan möglichst zum Erhalt festzusetzen. 10.Schutzgut Tiere In der großen Ackerfläche im Geltungsbereich sind nach meiner Bewertung Schafstelze und Feldlerche zu erwarten und im Rahmen der Potenzialabschätzung sicher anzunehmen, andernfalls ist ein Vorkommen durch eine Kartierung auszuschießen. Auch das Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich des Redders ist nach meiner Bewertung sicher anzunehmen, ansonsten ist der Nachweis ebenfalls über eine Kartierung zu erbringen, dass Zauneidechsen hier nicht vorkommen. 11.Der Fuchsweg stellt als Redder ein selten vorhandenes bedeutsames Landschaftselement dar und ist im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz und wegen seiner Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung als wassergebundener Weg zu erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen. Der Fuchsweg ist für den Durchgangsverkehr möglichst zu sperren und nur noch als Fuß-, Rad- und ggf. auch als Reitweg (Konzept) zu nutzen, die Anlage eines Weges innerhalb der nördlichen Grünfläche südlich des Redders (Fuchsweg) könnte damit weitestgehend entfallen, ein fußläufiger Anschluss des Baugebiets im Nordosten ist sicher sinnvoll. Der Schießstand kann über den Waldhallenweg, der Friedhof über die „Planstraße B“ erreicht werden.	Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass zwei Bäume mit Blick auf die geplante Erschließungsplanung festgesetzt werden können. Dem Hinweis wird gefolgt, es erfolgt eine Kartierung bodenbrütender Offenlandarten. Bezüglich der Zauneidechse erfolgt eine Stichprobenkartierung sowie eine Bewertung der Betroffenheit im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass hier eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Ausbau oder Versiegelung der Straße sind nicht vorgesehen, die besondere Bedeutung des Redders ist der Gemeinde bewusst.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.Im Zusammenhang mit der Anlage des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist der Verlust von ca. 50m Knick geplant (unter Punkt 6.6.3 der Begründung wird „nur“ von einem „Knickdurchbruch in der Breite der künftigen Planstraße“ ausgegangen). Die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG für die Herstellung einer neuen Erschließung von der Pötrauer Straße wird grundsätzlich in Aussicht gestellt, es ist jedoch zu untersuchen, ob die Inanspruchnahme von Knick minimiert werden kann. Von der Planung sind bisher auch zwei große Eichen mit Stammdurchmessern von 60 bis 70cm (Überhälter) betroffen. Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren sind Möglichkeiten zu prüfen, die Eichen zu erhalten und in die Planung zu integrieren (durch eine leichte Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes, Eichen in die Mittelinsel integrieren). Auch die von der Planung bisher betroffene Linde südlich der Pötrauer Straße ist möglichst zu erhalten.	Der Hinweis auf den Knickverlust im Bereich des Kreisverkehrsplatzes wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezügliche Formulierung in der Begründung wird redaktionell überarbeitet. Lage und Größe des KVP wurden im Vorfeld der Planungen mit Kreisbehörde und LBV abgestimmt. Dem Gebot der Minimierung wird insofern Rechnung getragen, dass die Planungen soweit angepasst werden zumindest den westlichen Baum zu erhalten. Die östliche Eiche sowie auch die südlich der Pötrauer Straße stehende Linde können bei Umsetzung eines KVP nach den gesetzlichen Vorgaben nicht erhalten werden. Eine vollständige Änderung der Wegeführung mit geänderter Anbindung Frachtweg würde zu einem höheren Eingriff in Natur und Landschaft führen.
13.Eingriff und Ausgleich Durch die Anlage des Kreisverkehrsplatzes gehen südlich der Pötrauer Straße ebenfalls Landschaftselemente verloren (Gehölzfläche, eine große Linde, evtl. Knick am Schlickweg). Diese sind ggf. im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Der Knick am östlichen Rand der Baufläche soll entwidmet werden, ein Ausgleich ist im Verhältnis 1 zu 1 vorgesehen. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG wird in Aussicht gestellt. In dem Fall ist der Knick jedoch als Grünfläche mit Erhaltungsgebot und ergänzender Bepflanzung im Bebauungsplan festzusetzen. Die Regelungen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 sind zwar nicht direkt anzuwenden, allerdings kämen die Möglichkeit, alle Gehölze zu entfernen und die Zulässigkeit eines 1x jährlichen Form- und Pflegeschnitts einer Beseitigung des Knicks gleich.	Dem Hinweis wird gefolgt, diese Flächen werden in die Bilanzierung eingestellt. Die Eingriffe in Knick wurden durch eine Verschiebung der Zufahrt nach Norden minimiert. Dem Hinweis wird gefolgt, die Fläche wird als private Grünfläche mit entsprechendem Anpflanzungsgebot/Erhaltungsgebot vorgesehen. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Auf diese textliche Festsetzung ist zu verzichten, andernfalls ist ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der geplanten Anlage von wassergebundenen Wegen und von Reitwegen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Eine Beurteilung, ob auf dem Flurstück 62/2 Teilgebiet West ein Knick-Ökokonto angelegt werden kann, sowie gegebenenfalls des anrechenbaren Ausgleichs, kann erst im weiteren Verfahren abschließend erfolgen. 14. Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen und noch abzustimmenden naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gegebenenfalls vertraglich mit den zukünftigen Vorhabenträgern und/bzw. mit dem Eigentümer externer Ausgleichsflächen zu vereinbaren, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selber durchführen kann oder will und wenn sie nicht Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in den Verträgen konkret zu benennen und zu beschreiben. Eine Frist für die Umsetzung einzelner Maßnahmen ist teilweise erforderlich um sicherzustellen, dass die Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion (einschließlich Vermeidung) in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt werden. Es ist häufig sinnvoll, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu planen und zu beaufsichtigen (biologische Baubegleitung). Die Verträge dürfen nicht später als die Satzung wirksam werden. Entsprechende Vertragsentwürfe sind mir zur Abstimmung noch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes vorzulegen.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Bilanzierung wird alle Eingriffe darstellen. Seitens der Gemeinde Büchen ist eine Anlage von Reitwegen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht weiter vorgesehen. Auf ein Ökokonto wird verzichtet, die vorgesehenen Knicks stellen den ortsnahen Ausgleich für Eingriffe in Knicks auf der Teilfläche Ost dar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Dieses ist ebenfalls so vorgesehen. Sollten Verträge erforderlich werden, erfolgt eine Abstimmung mit der UNB.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.Textliche Festsetzung 8.1 Knicks sind gesetzliche geschützte Biotope, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. 16.Ein Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung des Bauleitplans auf die Umwelt im Hinblick auf das Planungsziel ist zu beschreiben (Entwicklung der Ausgleichsflächen, Reitwegekonzept, Entwicklung der Knicks). <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Punkt 3 der Begründung verweist im Zusammenhang mit der Wohnraumbedarfs-ermittlung auf das von der Gemeinde erarbeitete Ortsentwicklungskonzept. Ich halte es im Rahmen der Bauleitplanung für erforderlich die wesentlichen Ergebnisse des Konzeptes in wenigen Sätzen – evtl. in Anlehnung an die Vorgehensweise bei dem LEP und dem Regionalplan – in die Begründung einzuarbeiten. Darüber hinaus ist zu be-achten, dass der Kreis im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, dass mit dem Ortsentwicklungskonzept die Eignung der Flächen nicht abschließend feststeht. Aus Sicht des Kreises handelt es sich bei den im Ortsentwicklungskonzept vorgelegten Flächen um solche, die als Planungsalternativen im Rahmen konkreter Bauleitplanung herangezogen, auf ihre Eignung überprüft und zur Standortbegründung herangezogen werden. Ein bloßer Hinweis auf das Ortsentwicklungskonzept ist vor diesem Hintergrund nicht aus-reichend. Daran ändern auch die zwischenzeitlich geführten Abstimmungsgespräche nichts. In diesen Gesprächen wurde zweifelsohne signalisiert, dass der Planung – anfangs noch ohne den Bereich des Regenrückhaltebeckens – keine grundsätzlichen Bedenken entgegengehalten werden. Dennoch sind formal im Rahmen der Bauleit-planung Standortalternativen zu betrachten. Ich bitte um Ergänzung der Unterlagen.	Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt, ein Monitoringkonzept wird Teil des Umweltberichtes. <u>Zum Städtebau und Planungsrecht</u> Der Anregung wird gefolgt. Die wesentlichen Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes werden redaktionell in die Be-gründung aufgenommen. Die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ermittelten Flächen werden für Unter-suchungen von Standortalternativen herangezogen und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird die abweichende Bauweise näher definiert. In der Planzeichnung, bzw. den Nutzungsschablonen ist nicht erkennbar wo eine abweichende Bauweise festgesetzt ist. Dies ergibt sich nur aus der Begründung unter Punkt 6.2.2. Ich bitte um Korrektur in der Planzeichnung und Ergänzung der Zeichen-erklärung. Um sicherzustellen, dass die hauptsächliche Erschließung des Gebietes über den Kreisel erfolgt, bitte ich zu prüfen, ob die Abschnitte der Planstraße B zwischen der L205 und Einmündung der Planstraße A, bzw. zwischen dem Fuchsweg und der Einmündung der Planstraße A als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und gestaltet werden können. Ich bitte zu prüfen, ob für jeweils zwei Grundstücke an den Planstraßen gemeinsame Zufahrten möglich sind. Im Hinweis Nr. 1 auf der Planzeichnung und in Punkt 9 der Begründung wird dargestellt, dass die Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen ist. In der Vergangenheit kam es dabei zu Problemen, da jeder einzelne Bauherr diese Untersuchung zu veranlassen hat. Ich bitte zu prüfen, ob eine Untersuchung der gesamten Fläche vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden kann. Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Abstimmungen mit dem LBV-SH erfolgen oder bereits erfolgt sind.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die bislang festgesetzte abweichende Bauweise definiert die künftige Bebauung in dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3). Die Planzeichnung (Teil A) sowie die Planzeichenerklärung werden entsprechend redaktionell angepasst. Der Streckenabschnitt wird zukünftig auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Ein Ausbau in Form eines verkehrsberuhigten Bereiches ist daher nicht möglich. Die künftigen privaten Grundstückszufahrten sowie die geplanten Grundstücksgrenzen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht festgesetzt. Die Möglichkeit einer Zusammenlegung von Grundstückszufahrten kann im Rahmen des Abverkaufes der Grundstücke in Abstimmung mit den späteren Eigentümern erfolgen. Eine Untersuchung auf Kampfmittelfreiheit erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Entwurfsplanung stattgefunden. Eine Genehmigung für den Bau des geplanten Kreisverkehrsplatzes liegt der Gemeinde Büchen zwischenzeitlich vor. Ergänzend ist der LBV-SH als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens angeschrieben wurden. Eine Stellungnahme ist bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingegangen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 29.03.2017 In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Vom 28.03.2017 Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die in dem beigegefügt Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 205 (L 205) nicht angelegt werden. 3. Dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Kreisverkehrs – L2 205 / Schlickweg / Planstraße A – entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Querschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis in 3-facher Ausfertigung vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Kostentragung gemäß § 35 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein liegt allein bei der Gemeinde Büchen. 4. Der Straßenquerschnitt der L 205 einschließlich Nebenanlagen und geplanter Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.	Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze wird als nachrichtliche Übernahme redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die künftigen Grundstücke werden über die Planstraßen innerhalb des Plangebietes erschlossen. Direkte Zufahrten und Zugänge werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Der LBV-SH wird im Zuge der Entwurfsplanung zur Erschließung beteiligt. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird zur gegebenen Zeit beim LBV-SH eingereicht. Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Straßenquerschnitt der L 205 sowie der Planstraßen werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Für die nördlich der L 205, hinter dem vorhandenen Knick, geplante Lärmschutzwand sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 6. Die Lärmschutzwand geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der L 205 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Büchen. Der Straßenbaulastträger der L 205 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein der Lärmschutzanlage entstehen oder damit im Zusammenhang stehen. 7. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der L 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Die geplante Lärmschutzwand wird Bestandteil des o.a. Genehmigungsantrages. Entsprechende Abstimmungen und Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Baulastträger der L 205 werden im Laufe des weiteren Verfahrens vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen sind die Verkehrsbelastungen in Abstimmung mit der Gemeinde gemäß den Angaben des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr in Schleswig-Holstein (LBV) zugrunde gelegt. Demnach wird für die Pötrauer Straße ein aktueller DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 1.800 Kfz/24 h angegeben.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 24.04.2017 In der überplanten Fläche wurden nach dem 01.03.2017 diverse Siedlungsfunde entdeckt, u.a. eine römische Münze des 2. Jahrhunderts n. Chr.. Daher werden zurzeit die Archäologische Landesaufnahme und auch die archäologischen Interessensgebietes dieses Bereichs aktualisiert (eine Kartierung des Bereiches wird im Rahmen der nächsten Beteiligung geschickt). Bei der überplanten Fläche handelt es sich nunmehr gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jetzt jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in eine Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.	Die Aussagen werden in den Umweltbericht sowie ein entsprechender Verweis in die Begründung aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel. 04321 – 418155, Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de) Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks und des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Büchen
 frühzeitige Beteiligung bis zum 29.03.2017

03.05.2017

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 28.02.2017 ➤ LLUR, untere Forstbehörde, Mölln vom 01.03.2017 ➤ Stadt Schwarzenbek vom 28.02.2017 ➤ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.03.2017 ➤ Direktion Bundesbereitschaftspolizei vom 01.03.2017 ➤ Deutscher Wetterdienst vom 07.03.2017 ➤ Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 08.03.2017 ➤ Stadt Lauenburg/Elbe vom 23.03.2017 ➤ Stadt Mölln vom 28.03.2017 ➤ IHK zu Lübeck vom 28.03.2017	